



643/1

Bebauungsplan "Hofloch III"

in Fichtenberg

M 1 : 500

Stand: rechtskräftige Fassung vom 27.10.2005

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- AH max. Außenwandhöhe, bergseits, talseits
- FH max. Firsthöhe
- 0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
- 1°-48° zulässige Dachneigung
- ED zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(Hauptgebäude- bzw. Haupttrichtung)
- Sichtfelder, von der Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung
freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Freihaltezone an Wendeanlagen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Flurweg
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Führung von Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- LR Gehrecht (GR), Fahrrecht (FR), Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Geländehöhe bestehend (neues System, Nivellementmessung)
- Projekthöhe (z. B. Verkehrsflächen und Aufschüttungen)
- Straßenböschung Auftrag
- Straßenböschung Abtrag

Kartengrundlage: Lageplan des Ingenieurbüros Rutsch, März 2003

Fülschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	AH	bergseits / talseits	Firsthöhe
Grundflächenzahl	0,4	0,6	Geschossflächenzahl	
Dachneigung	12°-48°	ED	Bauweise	

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.02.2003
ortsübliche Bekanntmachung		am 20.02.2003
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 11.11.2004
ortsübliche Bekanntmachung		am 22.12.2004
öffentliche Auslegung		vom 22.11. bis 22.12.2004
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 18.02.2005
ortsübliche Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am 27.10.2005
Rechtsverbindlich		seit 27.10.2005

Entwurf gefertigt:
Landratsamt Schwäbisch Hall
-Krisplanungsamt-
Schwäbisch Hall, den 08.11.2004
redaktionell geändert am 01.03.2005 gem. Satzungsbeschluss

N. Eckelmann
(B. Eckelmann)

AUFGESTELLT:

Gemeinde Fichtenberg,
den 22.10.2004
gez.
Möls (Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Fichtenberg,
den 25.10.2005
gez.
Möls (Bürgermeister)

